



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 894 345
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: IDUNSVEI 8 EIENDOM DA
Forretningsadresse: Vika
Haakon VIIs gate 2
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Runar Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	562 752	544 788
Sum inntekter		562 752	544 788
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	187 532	187 531
Annen driftskostnad	2	143 047	161 434
Sum kostnader		330 579	348 965
Driftsresultat		232 173	195 823
Rentekostnad til foretak i samme konsern			116 107
Sum finanskostnader			116 107
Netto finans			-116 107
Ordinært resultat før skattekostnad		232 173	79 715
Ordinært resultat etter skattekostnad		232 173	79 715
Årsresultat		232 173	79 715
Årsresultat etter minoritetsinteresser		232 173	79 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		232 173	79 715
Sum overføringer og disponeringer		232 173	79 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 938 156	4 125 688
Sum varige driftsmidler		3 938 156	4 125 688
Sum anleggsmidler		3 938 156	4 125 688
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		3 938 156	4 125 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	613 974	381 801
Sum opptjent egenkapital		613 974	381 801
Sum egenkapital		613 974	381 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	2 692 718	3 055 783
Øvrig langsiktig gjeld	7	631 464	688 104
Sum annen langsiktig gjeld		3 324 182	3 743 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum langsiktig gjeld		3 324 182	3 743 887
Sum gjeld		3 324 182	3 743 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 938 156	4 125 688



**Årsregnskap 2017
for
Idunsvei 8 Eiendom DA**

Foretaksnr. 985894345



Idunsvei 8 Eiendom DA

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	7	562 752	544 788
Sum driftsinntekter		562 752	544 788
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	187 532	187 531
Annen driftskostnad	2	143 047	161 434
Sum driftskostnader		330 579	348 965
DRIFTSRESULTAT		232 173	195 823
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	116 107
Sum finanskostnader		0	116 107
NETTO FINANSPOSTER		0	(116 107)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		232 173	79 715
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		232 173	79 715
ÅRSRESULTAT		232 173	79 715
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		232 173	79 715
SUM OVERF. OG DISP.		232 173	79 715

Årsregnskap for Idunsvei 8 Eiendom DA

Organisasjonsnr. 985894345



Idunsvei 8 Eiendom DA

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 938 156	4 125 688
Sum varige driftsmidler		3 938 156	4 125 688
SUM ANLEGGSMIDLER		3 938 156	4 125 688
SUM EIENDELER		3 938 156	4 125 688
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	613 974	381 801
Sum opptjent egenkapital		613 974	381 801
SUM EGENKAPITAL		613 974	381 801
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	2 692 718	3 055 783
Øvrig langsiktig gjeld	7	631 464	688 104
Sum annen langsiktig gjeld		3 324 182	3 743 887
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 324 182	3 743 887
SUM GJELD		3 324 182	3 743 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 938 156	4 125 688

Oslo den 09.02.2018

Runar Rønningen
Styrets leder



Idunsvei 8 Eiendom DA

Noter 2017

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Selskapet er et DLS selskap, og er således ikke eget skattesubjekt. Derav ingen skattekostnad, utsatt skatt eller betalbar skatt. Skatt på overskudd og formue utliknes på eieres hånd.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Public Properties AS, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.



Idunsvei 8 Eiendom DA

Noter 2017

Note 1 - Driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 688 280
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 688 280
Akk. av/nedskr. pr 1/1	562 592
+ Ordinære avskrivninger	187 531
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	750 124
Balanseført verdi pr 31/12	3 938 156
Prosentats for ord. avskr.	4-4

Selskapet eier og leier ut barnehage til Norlandia Barnehagene AS, Idunsvei 8.
Eiendommens formuesverdi er kr 6 232 721
Eiendommen saldoavskrives med 2%

Note 2 - Godtgjørelse

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl.mva):

	I år	I fjor
Revisjon	9 375	10 750
Totalt	9 375	10 750

Det har ikke vært utbetalt noen lønn eller godtgjørelse til styret. Det har ikke vært ansatte i løpet av året.

selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Idunsvei 8 Eiendom DA

Noter 2017

Note 3 - Mellomværende konsernselskap

Det har i løpet av året vært konserninterne renteinntekter med kr 0 og rentekostnader med kr 0.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	2 692 718	3 055 783
Sum gjeld	2 692 718	3 055 783

Note 4 - Skatt

Selskapet er et DLS selskap, og er således ikke eget skattesubjekt. Derav ingen skattekostnad, utsatt skatt eller betalbar skatt. Skatt på overskudd og formue utliknes på eieres hånd.

Note 5 - Annen egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	381 081	381 081
Tilført fra årsresultat	232 173	232 173
Pr 31.12.	613 974	613 974



Idunsvei 8 Eiendom DA

Noter 2017

Note 6 - Annen egenkapital

Aksjekapital

Selskapet har ikke innskutt egenkapital

Eiere	Eierandel
Pioneer Public Properties II AS	99,00%
Vifo Romeriket Eiendom AS	1,00%
Sum	100%

Note 7 - Investeringsstilskudd

Selskapet mottok i 2003 ett investeringstilskudd på kr 1 416 000 som inntektsføres over 25 år. Bindingstiden på investeringstilskuddet utløpte i 2006.

Inntektsført beløp i 2017 er kr 56 640



BDO AS
Kniveveien 31
3036 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til selskapsmøtet i Idunsvei 8 Eiendom DA

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Idunsvei 8 Eiendom DAs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller



Samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Anders Nordahl
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennio Dokumentnøkkel: 5ZUDC-EVTPC-G3FZ1-6W4C1-7075E-NU63Z



PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.241.209

2018-03-19 08:58:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3ZUBC-EVIPC-G3FZ1-6W4C1-7015E-NU03Z

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>